२८८/१/७/२०
९५/e००

प्रादेशिक योजनो - पुणे
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-२०(४) अन्वये फेरबदल मंजूर करणेबाबत.
मौजे मुंढवा, ता.हवेली येथील स.नं.९ ते १४(पै) ही जमिन रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
शासन निर्णय क्रमांक-टिपीएस-१८०७/१८९३/प्र.क्र.११६८/०८/नवि-१३
दिनांक :- २८.०८.२००९

शासन निर्णय :- सोबतची शासकिय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रा मध्ये प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(वि. म. रानडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,
विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
जिल्हाधिकारी, पुणे.
सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.
व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१, पुणे विभाग, पुणे पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिद्ध करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)
कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करावी.
निवडनस्ती (नवि-१३).

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक :- २८.०८.२००९

क्रमांक-टिपीएस-१८०७/१८९३/प्र.क्र.११६८/०८/नवि-१३

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६

ज्याअर्थी, पुणे जिल्हयाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ अन्वये (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्या अर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार मौजे मुंढवा, तालुका हवेली जि.पुणे येथील स.नं. ९ ते १४ हि.नं.१ मधील प्लॉ.नं.१ ते ७० ची जमीन (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त जमीन" असा करण्यात आला आहे) शेती तथा ना विकास विभागात समाविष्ट आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त विभाग असा करणेत आला आहे);

आणि ज्या अर्थी, अर्जदार चेअरमन पित्री सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित श्री.अनिल शेवलेकर यांनी उक्त जमीन "शेती तथा ना विकास" विभागातून वगळून "रहिवास" विभागात समाविष्ट करणेची विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी विचारविनिमय करुन उक्त क्षेत्र " शेती तथा ना विकास विभागातून" वगळून "रहिवास विभागात" समाविष्ट करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत आहे आणि उक्त जमीन उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(२) मधील तरतुदीनुसार अटींसापेक्ष रहिवास विभागात समाविष्ट करणेकरिता उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे (यापुढे "उक्त फेरबदल" असा उल्लेख केलेला);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार उक्त जमिनी शेती तथा ना विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीएस-१८०७/१८९३/प्र.क्र.११६८/०८/नवि-१३, दिनांक २७.२.०९ अन्वये आम जनतेच्या हरकती/सूचना मागविण्यासाठीची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-१, पुणे विभागीय पुरवणीत दिनांक २६.३.२००९ रोजी पृष्ठ ११०६ ते ११०७ वर प्रसिध्द केली आणि विहित मुदतीत प्राप्त सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता अधिकारी म्हणून उपसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवाल विचारात घेऊन व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त जमीनी बदलासह अटींसापेक्ष शेती तथा नाविकास

विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनींबाबत उक्त फेरबदल प्रस्तावास बदलासह अटींसापेक्ष पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ च्या अधिसूचनेमध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल करीत आहे;

उक्त प्रादेशिक योजनेला मंजुरी देण्याचा दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ रोजीच्या उक्त अधिसूचनेतील फेरबदलांच्या अनुसूचीमध्ये शेवटीच्या नोंदीनंतर पुढील नवीन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे.

नोंद

"स.नं. ९ ते १४, हि.नं.१ मधील प्लॉ.क्र. १ ते ११, १५ ते २९, ३३ ते ४६, ४८, ५० ते ५४, ५६ ते ६० मौ.मुंढवा, ता.हवेली, जिल्हा पुणे ही जमिन खालील अटींवर "शेती तथा नाविकास विभागातून" वगळून "रहिवास विभागात" समाविष्ट करण्यात येत आहेत."

अटी

१) उपकार्यकारी अभियंता खडकवासला पाठबंधारे विभाग पुणे यांचे दि.११.८.०९ चे पत्रातील अटी बंधनकारक राहतील.
२) विकास परवानगी मंजूर करणेपूर्वी सर्व भुखंडासाठी विक्री करताना भरावयाची अनार्जित रक्कम विकासकाने प्रथमतः शासनास भरणे आवश्यक आहे.
३) वापर बदलाण्यासाठी अधिमुल्य आकारण्याची बाब शासनाचे महसुल विभागाकडे विचाराधिन आहे. त्याबाबत शासनाचा अंतीम निर्णय झाल्यानंतर विहित अधिमुल्य शासनास जमा करणे बंधनकारक राहील.
४) सदर जमीनी वन विभागाच्या नसल्याबाबतचा दाखला विकास परवानगी मंजूरी पुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.
५) प्रस्तावित जमिनीकरीता आवश्यक असणा-या सर्व पायाभूत सुविधा विकासक स्वखर्चाने उपलब्ध करुन देतील.
६) शासनाने दि.२८ ऑगस्ट २००८ रोजी प्रसिध्द केलेल्या नोटीसनुसार आवश्यक सुविधा क्षेत्र खुली जागा, रस्ते दर्शविणे व विकास करणे बंधनकारक राहील.
७) विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार पुररेषा किंवा नदीपात्रामधुन सोडावे लागणारे क्षेत्र हरीत विभाग म्हणुन ठेवणे आवश्यक राहील.
८) फेरबदलाखाली क्षेत्रामधील अर्जदार संस्थेच्या मालकीचे नसणारे भुखंडास पोहोच मार्ग उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील.

टीपः-

(अ) उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा क्रमांक-टिपीएस-१८०७/१८९३/प्र.क्र.११६८/०८/नवि-१३ नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये खाली नमूद केलेल्या कार्यालयांमध्ये एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आला आहे.

(१) उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
स.नं.७४/२, सहकारी नगर, पुणे - ३७.

(२) जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे.

(३) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे, २८३, नारायण पेठ, कलावतीबाई मावळे म्युनिसिपल दवाखाना इमारत, पहिला मजला, पुणे-४११०३०.

(ब) सदर फेरबदलाची अधिसूचना शासनाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(वि.म.रानडे)
शासनाचे अवर सचिव, महाराष्ट्र राज्य

NOTIFICATION

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.

Date – 28.08.2009

No.TPS-1807/1893/C.R.1168/08/UD-13

Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966.

Whereas, the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1895/227/CR-26/95/UD-13, dated 25th November 1997 has sanctioned the Regional Plan for Pune district (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under Section 15 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") so as to come into force with effect from 10th February 1998;

And whereas, as per the proposals of the said Regional Plan, the lands bearing Plot No. 1 to 70 out of S.No.9 to 14 Hissa No.1, Mouje-Mundhwa (hereinafter referred to as "the said lands") was included in Agricultural and No Development Zone (hereinafter referred to as the said Zone);

And whereas, Chairman Pinni, Gruharachana Sanstha Ltd. Shri.Anil Shevlekar, requested Government to change the Zone of the said lands and include it in Residential Zone;

And whereas, after consulting with the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of the opinion that it is necessary to change the Zoning of the said lands from "Agricultural & No Development Zone" to "Residential Zone" and the said Regional Plan shall be modified as per provisions of Section 20(2) of the said Act, so as to include the said lands in "Residential Zone" with condition;

And whereas, the notice regarding the proposed modification under sub-section (3) of Section 20 of the said Act inviting suggestions/objections from general public vide Urban Development Department's Notice No. TPS-1807/1893/CR-1168/08/UD-13, dated 27.2.09 was published which appeared in Maharashtra Government Gazette, Part-I, Pune Division Supplement, dated 26.3.09 at pages 1106 to 1107, the Dy.Director of Town Planning, Pune Division, Pune was appointed as an Officer by Government to hear suggestions/objections and submit his report to Government (hereinafter referred to as "the said Officer");

And whereas, after considering the report submitted by the said Officer and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of the opinion that the said lands shall be changed from Agricultural Zone & NDZ to Residential Zone with changes & certain conditions.

Now, therefore, exercise of the powers conferred by sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Government hereby finally sanctions the said modification proposal and for that purpose, modifies the notification

sanctioning the said Regional Plan as follows:-

In the schedule of Modifications appended to the Notification dated 25th November 1997 sanctioning the said Regional Plan, after the last entry, the new entry is added-

ENTRY

"The land bearing Plot No. 1 to 11, 15 to 29, 33 to 46, 48, 50 to 54, 56 to 60 out of S.No.9 to 14, Hiss No.1, Village Mundhawa, Taluka Haveli, District Pune is deleted from "Agricultural & No Development Zone" and included in "Residential Zone."

Conditions

1. Condition mentioned in letter of Executive Engineer, Khadakwasala Irrigation Department dt.11.8.09 are binding.
2. Before the Development permission all unearned dues shall be paid to Govt. against sell of plots.
3. Charging of premium for change of use is under consideration with revenue Dept. such premium shall be paid to Govt. after final decision in this respect.
4. The No Objection Certificate of Forest Department shall be submitted before development permission.
5. All the required infrastructure facilities shall be provided by the land owner at his own cost.
6. The Amenity Space, Open space & Road shall be developed by land owner/developers as per Notice dt. 28th August, 2008 published by Govt.
7. As per Development Control Regulation required Buffer Zone shall be left from Flood line or river band as Green Zone.
8. The approach road shall be given to private land, within area under mofification.

Note:-

(A) The plan bearing No. 1807/1893/C.R.1168/08/UD-13, showing the said modification is available for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month.

1) Dy.Director of Town Planning, Pune Division, Pune.
S.No. 74/2, Sahakar Nagar, Pune 37
2) The Collector of Pune.
3) The Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune, 283, Narayan Peth, Kalavatibai Mavale Municipal Dispensary Building, 1st Floor, Pune-411030.

B) This notification is also available on Govt. web site www.urban.maharashtra.Gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

VRanade

(V.M. Ranade)
Under Secretary to Government

New Notification 20(4) file-09